

## EL CONSTRUCTOR PRIVADO Y LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD: OTAMENDI E ITURBE

Javier García-Gutiérrez  
Mosteiro

Compañía Urbanizadora Metropolitana. Edificio  
en construcción en la avenida de Reina Victoria.

Entre las transformaciones urbanísticas del Madrid de las primeras décadas del siglo xx son relevantes las llevadas a cabo por la iniciativa privada. Se caracterizan estos años –en paralelo a las enfáticas operaciones de reforma interior de la ciudad histórica– por el creciente protagonismo del extrarradio, donde los promotores privados, consecuentemente con la demanda de viviendas, escribieron un denso capítulo en la historia del urbanismo residencial madrileño.

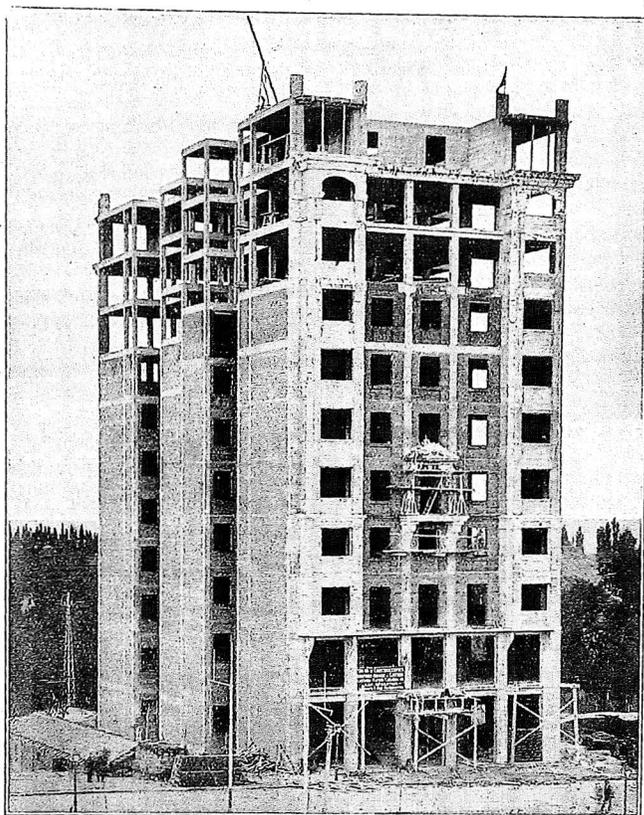
La construcción del Ensanche, desde principios de siglo, había quedado superada

por la rápida y espontánea aparición de núcleos exteriores a las rondas, de manera que se definía un Madrid de tres *ciudades*: casco, ensanche y extrarradio. La cuestión de la movilidad y accesibilidad gana peso en la cada vez más compleja estructura urbana; es el momento en que aparecen y se desarrollan importantes infraestructuras metropolitanas –caso del *Metro*–, que establecen una radicalmente nueva correspondencia entre centro y periferia.

En este panorama cambiante cabe destacar dos nombres, el de los hermanos Otamendi y el de Gregorio Iturbe, como representativa aportación de la iniciativa privada en dos de las mejor dibujadas acciones periféricas del momento.

La transformación de Madrid en metrópoli, durante las primeras décadas del siglo xx, está ligada al apellido Otamendi, muy representativo del protagonismo que la burguesía vasca jugó en la constitución del moderno capitalismo español. Los hermanos Otamendi Machimbarrena –dos arquitectos, Joaquín y Julián, y dos ingenieros, Miguel y José María–, hijos de un militar y hombre de negocios vasco que participó en San Sebastián en tan importantes empresas como la promoción del ensanche o la concesión de la compañía de tranvías, se afincaron en Madrid y en esta ciudad pusieron en marcha grandes actuaciones económico-urbanísticas, entre ellas –y ligadas entre sí– la construcción del primer Ferrocarril Metropolitano –el *Metro*– y la Compañía Urbanizadora Metropolitana.

Los orígenes del Metro en Madrid se entroncan con la figura de Miguel Otamendi, quien presentó y promovió el proyecto (en cuyo aspecto arquitectónico tendría tan destacada parte su hermano Joaquín, junto a Antonio Palacios). Al igual que se había ensayado en otros países y como también, con el tendido del tranvía en Madrid, habían hecho Salamanca (primeras viviendas del Ensanche en la calle de Serrano) y Soría (Ciudad Lineal), la primera instala-



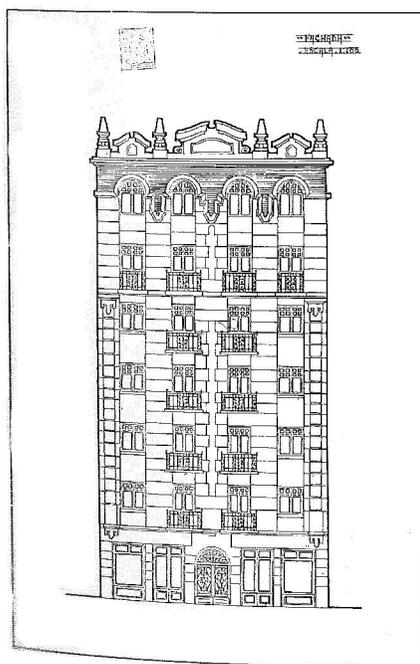
**SOCIEDAD GENERAL DE CONSTRUCCIONES**  
HORMIGON ARMADO Y CANTERIA

Casa central: SAN SEBASTIAN - Oficinas: Fermín Calbetón, 14.  
Sucursal: MADRID - Oficinas: Avenida de la Reina Victoria, 2.  
Director: D. J. MACHIMBARRENA (Ingeniero de Caminos).

ESTUDIOS Y PRESUPUESTOS GRATIS

ción del Metro se vinculó con una importante operación urbanística: la conexión del centro de la ciudad con zonas del extrarradio instaba a la adquisición de tales terrenos para la edificación de grandes volúmenes de vivienda. Los Otamendi, mediante la constitución de la Compañía Urbanizadora Metropolitana (CUM), explotadora de la primera línea de Metro, realizaron esa promoción.

El mismo año en que se inauguraba el Metro (1919), entre Sol y la glorieta de Cuatro Caminos, la CUM adquirió los vastos terrenos que se extendían entre esta glorieta y la finca de La Moncloa, en el límite noroeste del Ensanche. El equipo técnico de la CUM (los arquitectos Julián y Joaquín Otamendi, José Salcedo y Casto Fernández-Shaw, y los ingenieros Andrés Arillaga y Santiago Rodríguez) desarrolló un plan de urbanización que articulaba (mediante la explotación, también por la CUM, de una línea de tranvía) distintos sectores: desde Cuatro Caminos, materializando la ronda del Ensanche, creaba una gran avenida –Reina Victoria– de 40 m de ancho y cerca de 1 km de longitud; en el otro extremo situaba el Parque Metro-



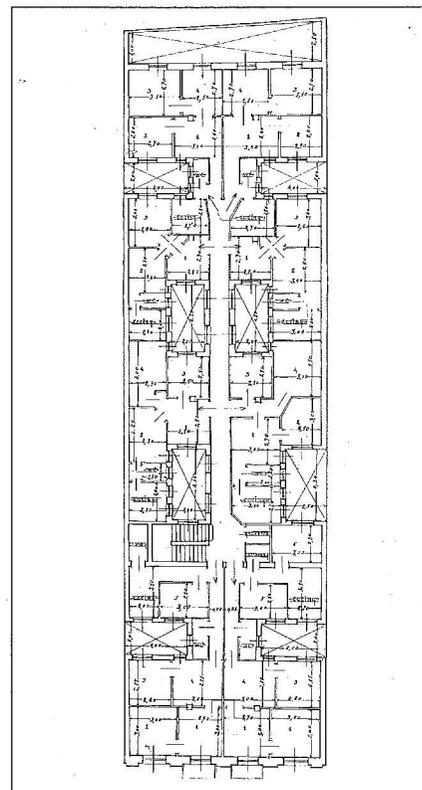
Compañía Urbanizadora Metropolitana. Edificio en la avenida de Reina Victoria. Planta, 1927.

politano, un “parque urbanizado” de viviendas unifamiliares, de algo más de 20 ha; entre el eje de Reina Victoria y los límites de los terrenos propiedad de la compañía se establecía un tejido urbano como extensión del trazado del Ensanche.

La CMU, mediante cesiones de terrenos a instituciones oficiales, obtuvo importantes compensaciones y en la gran avenida consiguió –acumulando la edificabilidad no consumida del Parque Metropolitano– exceder en 10 m la altura máxima fijada entonces en las ordenanzas municipales (25 m). Surgieron así, en el arranque de Reina Victoria, grandes bloques de vivienda colectiva, los modernos edificios Titanic, de Julián Otamendi y Casto Fernández Shaw (1919-1921); imbricados éstos con edificios dotacionales, como el Dispensario de la Cruz Roja, el cine Metropolitano de Otamendi (que amenaza ahora con ser demolido), instalaciones deportivas –el desaparecido Estadio Metropolitano– o las propias cocheras del Metro.

El Parque Metropolitano (1919-1922) se destinaba a vivienda unifamiliar aislada para clases acomodadas: un parque urbanizado, con hoteles rodeados de jardines, y equipamiento deportivo y social, “análogamente –explica la memoria de la promoción– a lo que existe en el extranjero desde hace muchos años”. Las viviendas, en general de dos plantas y en torno a los 200 m<sup>2</sup>, no suponían tipo arquitectónico alguno y fueron proyectadas por distintos arquitectos –entre ellos los Otamendi, Zuazo o Amós Salvador–. Se fueron construyendo desde 1921, logrando un conjunto muy definido (hoy destinado, sobre todo, a uso sanitario y docente).

Compañía Urbanizadora Metropolitana. Edificio en la avenida de Reina Victoria. Alzado, 1927.



La promoción de la CUM dejó un gran espacio vacío en el interior del Ensanche, entre Reina Victoria y Cea Bermúdez (límite hasta el que, en aquellos años, había llegado el barrio de Vallehermoso); ello conllevaría que la tardía urbanización de este revalorizado solar –privilegiado por la proximidad de la recién construida Ciudad Universitaria– definiera un tejido urbano muy diferenciado tipológica y socialmente.

En la posguerra la empresa –con la nueva denominación de Compañía Inmobiliaria Metropolitana– continuaría su trabajo en este enclave (destaca el conjunto de viviendas y oficinas de Julián Otamendi en Reina Victoria, uno de los últimos y más interesantes ejemplos del racionalismo madrileño) y aun en otros tan emblemáticos como el recién acabado eje de la Gran Vía y Plaza de España. Resulta significativo que los edificios Los Sótanos y España, ambos de Joaquín y Julián Otamendi, fueran las más importantes construcciones llevadas a cabo en el Madrid de la autarquía.

La aparición de las colonias de viviendas unifamiliares en Madrid, aun en el común marco de la descentralización urbana, no es mera trasposición de las experiencias anglosajonas y centroeuropeas; se trata de actuaciones dispersas, de muy diverso carácter (abundando las de corporaciones profesionales), que, si bien plantean nuevas formas de ocupación del suelo –y subsiguientes morfologías urbanas y arquitectónicas–, no establecen una explícita política de ordenación del extrarradio.

Aparte de actuaciones singulares –sobre todas la experiencia de la Ciudad Lineal– se implanta esta forma de crecimiento urbano en las primeras décadas del siglo, fomentándose durante la dictadura de Primo de Rivera (1923-1930). Se requería una reglamentación jurídica que permitiera y alentara su desarrollo: en 1911 se aprueba –como medida en buena parte encaminada a evitar la creciente conflictividad social– la primera Ley de Casas Baratas; y en 1921, la segunda, que redefine el concepto de “casa barata” y las condiciones a cumplir (emplazamiento, materiales, super-

ficie construida, nivel de ingresos de los solicitantes...). Desde ese momento, y hasta el estallido de la guerra civil, se produce en Madrid la gran proliferación de las colonias.

El más destacado promotor en este periodo fue Gregorio Iturbe, quien, a través de la sociedad La Propiedad Cooperativa, llevó a cabo buen número de urbanizaciones (las sucesivas *colonias Iturbe*) en el sector noreste inmediato al límite del Ensanche. Esta cooperativa, constituida en 1912, emprendió su primera promoción, la colonia Fuente del Berro o Iturbe I, en 1925, cuando contaba ya con 400 socios, que irían incorporándose progresivamente a las distintas fases urbanizadoras.

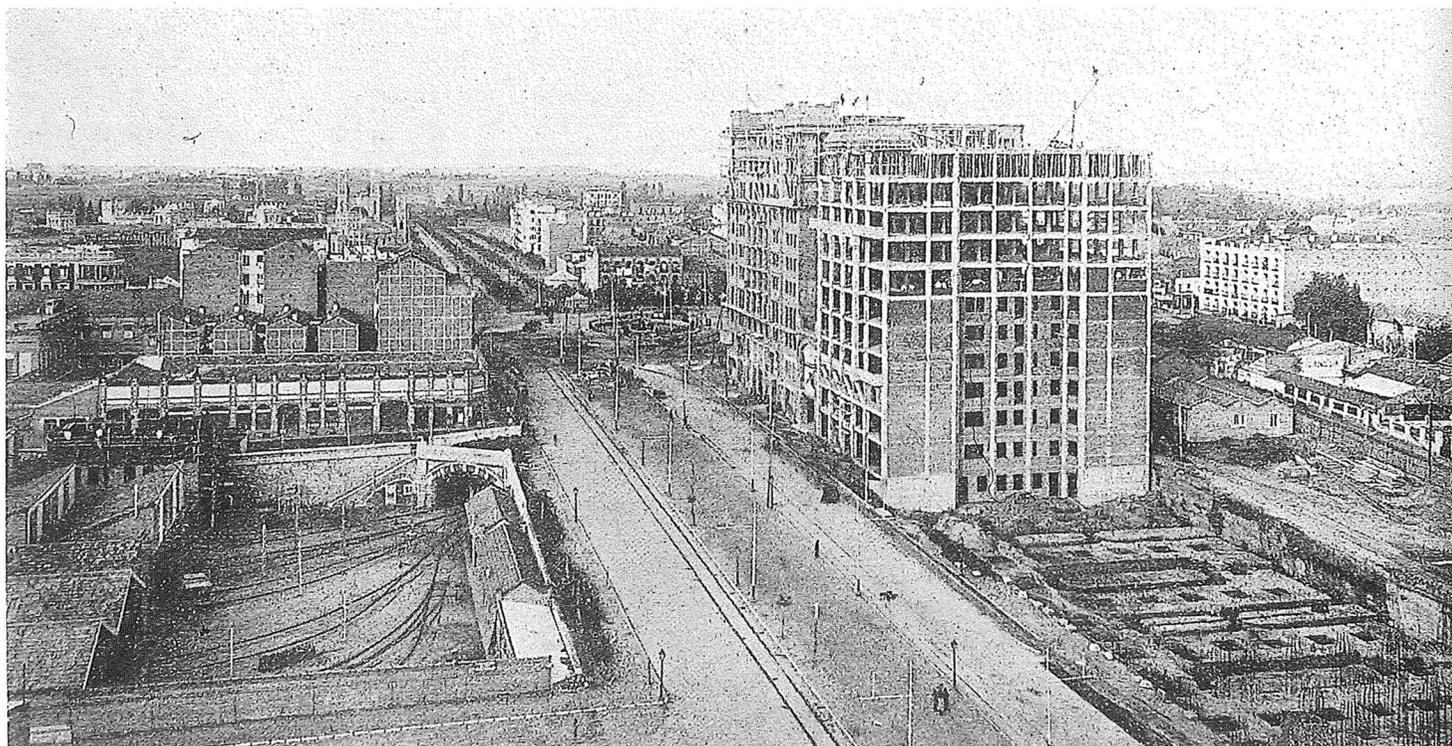
La “barriada de viviendas higiénicas” Iturbe I (1925-1926), al este del Ensanche, entre la Quinta de la Fuente del Berro y las propiedades que daban frente al paseo de Ronda –Doctor Esquerdo–, establece con precisión el tipo a seguir. El proyecto, del arquitecto Enrique Pfizt –con el que Iturbe haría buena parte de sus posteriores promociones–, se basa

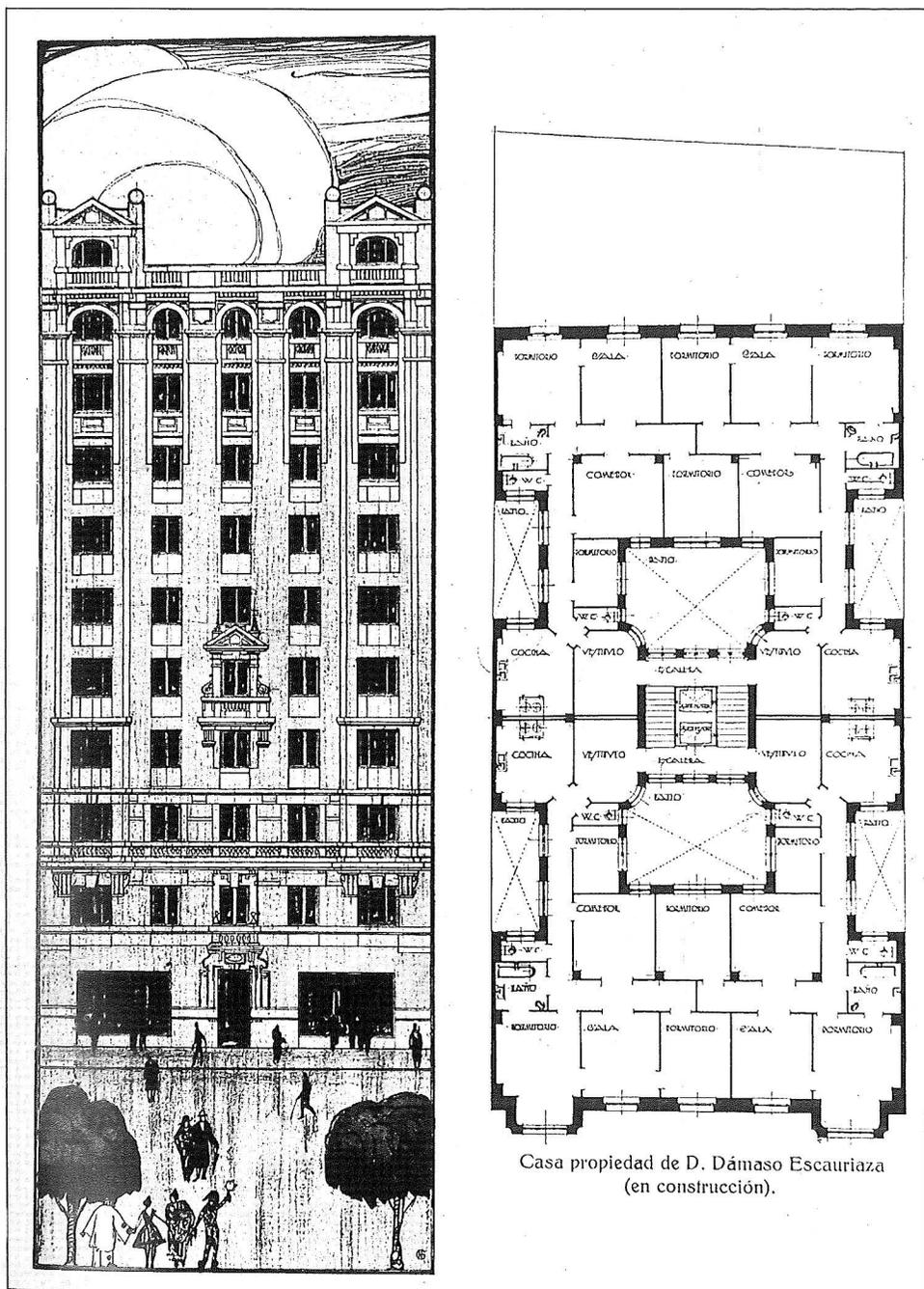
en la retícula que forma el paseo de Ronda con las prolongaciones de calles del Ensanche (Jorge Juan y O’Donnell); las viviendas (184 en total) se establecen en hileras, desde pareadas hasta series de cinco, formando distintas agrupaciones, con calles de 10 m de sección.

Todas las viviendas (de 138 m<sup>2</sup>) son de igual tipo –jardín en dos frentes– con la única alteración de las de extremo de hilera; según módulos de ocupación casi cuadrados (8 x 8,6 m), en dos alturas, se atienen a un esquema tradicional tanto en lo constructivo (paredes de carga de ladrillo) como en lo compositivo.

Conforme se completan las fases de esta promoción, emprende la cooperativa una extensión en terrenos colindantes, entre el antiguo barrio del Porvenir del Artesano y el límite norte de la Quinta del Berro: Iturbe II (1926-1929), también proyectada por Pfizt, se ajusta –en esquema ortogonal sensible-

Los Titanic en la avenida de la Reina Victoria, 1924.





Compañía Urbanizadora Metropolitana.  
Planta y alzado de edificio, 1927.

mente paralelo al paseo del Marqués de Zafra— al tipo arquitectónico ya ensayado, incorporando planta de semisótano. Con similares características —y siempre con Pfitz— La Propiedad Cooperativa continúa nuevas promociones desplazándose hacia el norte: Iturbe III (1927-1931), conjunto de 100 viviendas, al norte del “Madrid moderno”, al

otro lado de la actual avenida de los Toreros; e Iturbe IV (1927-1930), de igual número de viviendas y más al norte: entre las contemporáneas promociones de la Cruz del Rayo y La Prensa y Bellas Artes.

Con el advenimiento de la República Iturbe realiza dos de las más relevantes actuaciones urbanas del momento: Parque-Residencia (1931-1933) —junto a los terrenos de la Residencia de Es-

tudiantes y el Instituto Escuela— y El Viso (1933-1936), ambas en el parque urbanizado del Hipódromo.

Estas dos colonias registran el cambio operado en las promociones de Iturbe, que fuerza ahora el alcance de “casa barata” y, al amparo de esa legislación, construye para una clase acomodada y de profesionales. No fue ajeno a ello el giro marcado por el lenguaje arquitectónico: diseñadas fundamentalmente por los arquitectos Rafael Bergamín y Luis Blanco Soler, propusieron el moderno modelo de la arquitectura racionalista, definiendo una nueva imagen de ciudad, entusiastamente admitida por las elites que enseguida habitaron estas dos colonias.

El Parque-Residencia (74 viviendas), situado en el triángulo comprendido por el paseo del Hipódromo, la Ronda y la calle de Vitruvio, quedaba dentro del recinto del Ensanche. Su trazado, de base ortogonal cortada por una calle curva, se compone de dos tipos de parcelación: vivienda aislada, con jardín, y vivienda en serie; los distintos modelos se ajustan a un esquema en tres plantas, en torno a los 200 m<sup>2</sup>.

La cooperativa de casas económicas El Viso (130 viviendas en la primera fase) ocupa los terrenos colindantes con Iturbe IV, en una de las zonas más altas de la ciudad (“en un viso natural del terreno” —explica Bergamín—). De estructura ortogonal, toma por eje la prolongación de la calle de Serrano —con nuevo tendido de tranvía—. Se dan cuatro tipos básicos de vivienda, con similares características a las del Parque-Residencia, llevando al límite de aprovechamiento la ordenanza de *parque urbanizado*. En el arranque de la barriada —encuentro de Serrano con la plaza de la República Argentina— construyó Iturbe el edificio de oficinas para la sede de su compañía (obra racionalista, también de Bergamín, que urge incluir en el catálogo de edificios protegidos...).